

農業部林業及自然保育署臺中分署
東勢林業文化園區「倉庫」委外營運活化標租案

投標廠商評選須知

一、本案參照「採購評選委員會組織準則」成立採購評選委員會（下稱評選委員會），並參照採購法第 56 條第 4 項(最有利標評選辦法)及「採購評選委員會審議規則」辦理評選。

二、評選作業：

(一)投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為及評選之對象。

(二)評選委員會以書面及廠商簡報進行評分，廠商未出席簡報該項評選項目為零分。評選時間及地點，機關另行通知資格審查合格廠商。

三、評選標準

評選項目	評選子項	配分
廠商履約能力	1. 廠商簡介。 2. 經營管理實績說明(含服務品質、管理績效)。 3. 經營組織或團隊（包括組織型態、成立時間、沿革、規模、營業項目及經營狀況）。 4. 相關經營之優良實績。	25
整體營運計畫	1. 經營理念、營運項目、整體場域空間規劃及營運配置。 2. 行銷推廣、與在地業者策略合作構想。 3. 人力組織架構、經歷、專長、人力配置等。 4. 遊客服務與安全管理計畫（消防、保險措施…）。 5. 販售/寄賣/代售機關商品與義務維護管理範圍等相關規劃。 6. 設備投資及資產維護管理計畫（含甲方提供及乙方增購資產）。 7. 財務計畫。	40
創新及回饋	回饋事項及創新計畫	20
標租租金	1. 投標廠商有 2 家以上者：投標租金最高者配分 5 分，其他投標廠商依序遞減 1 分；若投標廠商 6 家，則投標租金最低之 2 家，配分皆為 1 分，以此類推。 2. 投標廠商如僅有 1 家，且投標租金符合投標須知規定時，配分 4 分。	5
簡報答詢	簡報內容及回答問題的完整性	10

四、評選作業流程：

(一)簡報順序：參加評選之廠商於評選作業時應派員出席簡報，簡報先後順序按機關收訖投標文件時間先後次序為準，若遇無效標者，依序遞補：

1. 廠商依唱名順序進行簡報，其他未唱名廠商應迴避。
2. 廠商應進場簡報時，經機關連續唱名 3 次未到者，逕由委員進行書面審核，簡報及答詢成績以零分計算。
3. 每家廠商參與簡報人數以 3 人為限。

(二)投標廠商簡報時間為 15 分鐘，時間終止前 2 分鐘以 1 短鈴提醒，終止後以 1 長鈴提醒。綜合答詢時間 10 分鐘，委員詢問時間不限，答詢採統問統答方式，答覆時間以 10 分鐘為原則，時間終止前一分鐘按一短鈴，終止後按一長鈴。

(三)以 100 分為滿分，平均分數未達 75 分者，不得列為決標對象。廠商報價低於招標文件所載明之底價金額者，不得列為決標對象。

(四)序位法

1. 評選委員就評選項目逐項討論後，由各評選委員辦理序位評比，就個別廠商各評選項目及子項分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 75 分者不得列為議價對象。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠商從缺並廢標。
2. 評選委員於各評選項目及子項之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在 75 分以上之序位合計值最低廠商為第 1 名，如其標價合理，且經出席評選委員過半數之決定者為優勝廠商。平均總評分在 75 分以上之第 2 名以後廠商，如其標價合理，且經出席評選委員過半數之決定者，亦得列為優勝廠商。
3. 優勝廠商為 1 家者，以議價方式辦理；優勝廠商在 2 家以上者，依優勝序位以依序議價方式辦理。如有 2 家（含）以上優勝廠商序位合計值相同者，其議價順序為：
以標價高者優先議價。該等廠商報價仍相同者，準用「最有利標評選辦法」第 15 條之 1 規定，由機關擇一為之，或於招標文件預先擇一：擇配分最高之評選項目之得分合計值較高者優先議價。得分仍相同者，抽籤決定之。
4. 評選委員評選評分表及評選總表如附件。

五、補充說明及規定：

(一)投標文件澄清：投標文件如有需投標廠商說明者，將依政府採購法第 51 條及其施行細則第 60 條辦理。

(二)評選委員名單保密規定

本案未於招標文件中公告評選委員名單，該名單於開始評選前予以保密。廠商不得探詢委員名單。

農業部林業及自然保育署臺中分署
東勢林業文化園區「倉庫」委外營運活化標租案
評選委員評選評分表（適用於序位法）

評選委員編號：_____

日期：114 年 月 日

評選項目	評選子項	配分	廠商編號及得分		
廠商履約能力	1. 廠商簡介。 2. 經營管理實績說明(含服務品質、管理績效)。 3. 經營組織或團隊(包括組織型態、成立時間、沿革、規模、營業項目及經營狀況)。 4. 相關經營之優良實績。	25			
整體營運計畫	1. 經營理念、營運項目、整體場域空間規劃及營運配置。 2. 行銷推廣、與在地業者策略合作構想。 3. 人力組織架構、經歷、專長、人力配置等。 4. 遊客服務與安全管理計畫(消防、保險措施...)。 5. 販售/寄賣/代售機關商品與義務維護管理範圍等相關規劃。 6. 設備投資及資產維護管理計畫(含甲方提供及乙方增購資產)。 7. 財務計畫。	40			
創新及回饋	回饋事項及創新計畫	20			
標租租金	1. 投標廠商有 2 家以上者：投標租金最高者配分 5 分，其他投標廠商依序遞減 1 分；若投標廠商 6 家，則投標租金最低之 2 家，配分皆為 1 分，以此類推。 2. 投標廠商如僅有 1 家，且投標租金符合投標須知規定時，配分 4 分。	5			
簡報答詢	簡報內容及回答問題的完整性	10			
得分合計					
序位					
委員意見：					

密

封

線

農業部林業及自然保育署臺中分署
評選委員評選總表（適用於序位法）

標租案：東勢林業文化園區「倉庫」委外營運活化標租案

日期：114 年 月 日

廠商編號		1		2		3	
廠商名稱 評選委員							
		得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
1							
2							
3							
4							
5							
廠商標價							
總評分/平均總評分							
序位和(序位合計)							
序位名次							
全部評選委員	姓名						
	職稱						
	出席或缺席						
其他記事		1. 評選委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評選結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 評選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。 4. 其他					

評選委員會召集人(請簽名)：

出席評選委員(請簽名)：